



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052463-76

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

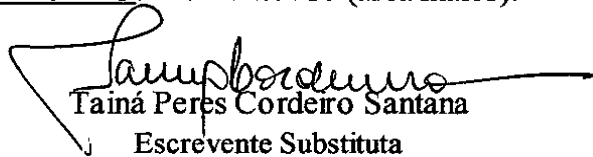
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
52.463	01			08	dezembro	2022

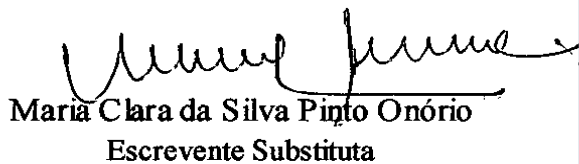
IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 302, localizado no 3º pavimento do Bloco 10, do empreendimento **BARÃO DA SERRA, em construção**, situado à Avenida Nicola Zaponi, sob n.º 1.437, no Município e Comarca de Botucatu-SP, possuindo a área real privativa coberta de 39,3000 m², área real privativa descoberta de 3,7500 m², área real de estacionamento de divisão não proporcional de 12,5000 m², área real de uso comum de divisão proporcional de 36,0783 m² e a área real total de 91,6283 m², com a fração ideal de 0,005359039 do terreno e coisas comuns e o direito ao uso de uma vaga de garagem determinada.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ n.º 08.343.492/0001-20, NIRE n.º 3130002390-7, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte-MG.

R. ANTERIOR: R. 1 de 07/11/2019, da Matrícula n.º 40.735 do livro 2, deste Registro.

CADASTRO: 04.0074.0016 (área maior).

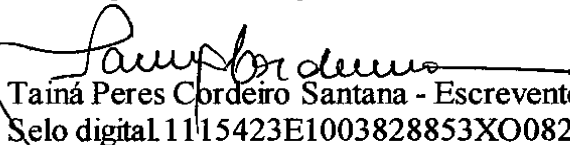

Tainá Peres Cordeiro Santana
Escrevente Substituta


Maria Clara da Silva Pinto Onório
Escrevente Substituta

Selo digital 1115423E10038288Z4TAQK22R

Av.1, em 08 de dezembro de 2022.

Conforme Av.6 da matrícula n.º 40.735, a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Barão da Serra" foi submetida ao regime de patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64.


Tainá Peres Cordeiro Santana - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E1003828853XO08225

R.2, em 18 de dezembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, sob n.º 8.7877.1813832-9, datado de 27 de setembro de 2023, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, registrado sob n.º 10 da matrícula n.º 40.735, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula,



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052463-76

MATRÍCULA	FICHA
52.463	01
	VERSO

CONTINUAÇÃO

em construção, em **HIPOTECA**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$13.900.507,90, pagável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de amortização de 24 meses, contado a partir do término do prazo de carência/construção (liberação da última parcela) ou do término do prazo de carência pós-obra, quando houver, cujas prestações serão calculadas pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado, acrescidas de juros à taxa nominal de 8,0000% ao ano e efetiva de 8,3000% ao ano, além de atualização monetária, apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS, vigentes na data de aniversário do contrato, sendo que em caso de inadimplência, além das referidas taxas de juros remuneratórios e atualização monetária, sobre o valor devido, haverá a incidência de: a) juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso; e b) multa de 2%; vencendo a primeira prestação na data correspondente ao aniversário do contrato, subsequente ao término da obra, após a liberação da última parcela, ou, em caso de carência pós-obra, na data do término do prazo de carência; e as demais condições constantes do título (Protocolo nº 111.562).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423E10111562GW6ZH623F

Av.3, em 08 de novembro de 2024.

Fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R.2** desta matrícula, nos termos da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, datada de 14 de outubro de 2024 (Protocolo nº 116.804).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 111542310116804YY7DIC24Z

R.4, em 08 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14 de outubro de 2024, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/1964, sob nº 8.7877.2137315-5, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, em construção, a título de **VENDA E COMPRA**, a **VINICIUS MATHEUS DE OLIVEIRA**, RG nº 52.453.061-SSP/SP, CPF nº 469.411.318-61, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NA FICHA N.º

2



Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052463-76

1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu - SP

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO N.º 2	REGISTRO GERAL	BOTUCATU - SP		
52.463	02			08	novembro	2024

odontólogo, residente e domiciliado na Rua José Carmello, nº 268, Jardim Ouro Verde, em Botucatu-SP, pelo preço de R\$10.231,83, sendo que o valor total da operação de R\$205.900,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno e o valor da construção, será integralizado e pago com recursos próprios no valor de R\$41.180,00; e com financiamento concedido pela credora no valor de R\$164.720,00 (Protocolo nº 116.804).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210116804IOCEQR24R

R.5, em 08 de novembro de 2024.

Pelo Instrumento Particular referido no R.4, o proprietário VINICIUS MATHEUS DE OLIVEIRA, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, em construção, avaliado em R\$224.000,00, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$164.720,00, pagável pelo Sistema de Amortização PRICE, através de encargos mensais e sucessivos, no prazo de 420 meses, com juros a taxa anual nominal de 7,6600 % e efetiva de 7,9347%, sendo que em caso de inadimplemento, incidirão sobre o valor devido: a) juros remuneratórios calculados pelo método composto, com capitalização mensal à mesma taxa prevista; b) juros moratórios à taxa de 0,033% por dia de atraso; c) e multa moratória de 2%; vencendo o primeiro encargo mensal no dia 14/11/2024, no valor inicial de R\$1.184,38 (Protocolo nº 116.804).

Maria Clara da Silva Pinto Onório - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423210116804IBSH7Q24H

Av.6, em 11 de março de 2025.

Conforme Av.11 e R.12 da matrícula nº 40.735, procede-se à presente averbação para constar a conclusão do empreendimento denominado **“BARÃO DA SERRA”**, que recebeu o nº 1.437 da Avenida Nicola Zaponi, a instituição de condomínio e a especificação da unidade autônoma designada apartamento nº 302, já construída, passando a presente ficha complementar a constituir a matrícula nº 52.463. A convenção do condomínio encontra-se registrada sob nº 7.973 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar (Protocolo nº 118.441).

Thaís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
Selo digital 1115423J40118441OY2COY257

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9BYZ-L9MGA-FVMY5-S9GZN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 111542.2.0052463-76

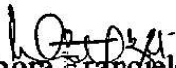
MATRICULA	FICHA
52.463	02
	VERSO

CONTINUAÇÃO

v.7/52.463, em 11 de março de 2025.
elo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio datado de 03 de
vereiro de 2025, o APARTAMENTO n.º 302 do empreendimento BARÃO DA SERRA, objeto
esta matrícula, foi ATRIBUÍDO a VINICIUS MATHEUS DE OLIVEIRA, solteiro, maior, já
ualificado, pelo valor de R\$118.374,55 (Protocolo n.º 118.441).


haís Bernardo Fernandes - Escrevente Substituta
elo digital 1115423210118441N1OUHJ25J

v.8/52.463, em 03 de agosto de 2026.
elo requerimento datado de 20 de julho de 2026, procede-se à presente averbação para constar
ue: a) conforme certidão de valor venal emitida em 15 de julho de 2026, pela Prefeitura de
otucatu, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob n.º 04.0074.0364; e b) o
nóvel objeto desta matrícula, possui o Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 18606-120
Protocolo n.º 125.450).


ébora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
elo digital 111542331012545046VKIT26I

v.9/52.463, em 03 de agosto de 2026.
elo requerimento referido na Av. 8, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob n.º 5 desta
matrícula, e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor, conforme
ertidão expedida pelo oficial registrador em 10 de junho de 2026, mediante prova de
ecolhimento do imposto de transmissão, procede-se à presente averbação para constar a
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da credora CAIXA ECONÔMICA
EDERAL – CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, NIRE n.º 53500000381, com sede no Setor
ancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$230.435,80 (Protocolo n.º
25.450).


ébora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
elo digital 111542331012545091XTK9266

CONTINUA NA FICHA N.º



Valide aqui
este documento

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOTUCATU-SP**

Protocolo nº **145.964** .

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica foi extraída da matrícula nº **52463**, na qual não há qualquer alteração relativa à alienação, ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, além do que nela contém, nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73.

Prazo de validade de 30 dias para efeitos exclusivamente notariais. Nada mais.

Botucatu, 04 de agosto de 2026.

Rodrigo Alves dos Santos Betman - Oficial
Rogério Alexandre Leme - Escrevente Substituto
Débora Franciele de Sá Toledo Piza - Escrevente Substituta
Paulo Eduardo Spadoti - Escrevente Substituto

Oficial.....R\$ 45,88
Estado.....R\$ 13,04
IPESP.....R\$ 8,92
Reg.Civil.....R\$ 2,41
Trib.Juizça..R\$ 3,15
ISS.....R\$ 0,92
MP.....R\$ 2,20
TOTAL.....R\$ 76,52

Selo digital
nº.:1115423C30125450C
2US3C26X



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE

A expedição da certidão digital está respaldada nas seguintes normas: Medida Provisória nº 2.200/02;

Lei nº 11.419 de 19/12/2006; Provimento CG nº 32 de 11/12/2007, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (publicação no DOE de 13/12/2007).